CONSILIUL LOCAL
OŢELENI

ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI

COMUNA OŢELENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 4028 din 01.07.2020
privind închirierea prin licitație publică a unui trup de pășune comunală Hândreşti – Bahnă, Hândreşti – Danciu și Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni

Consiliul Local al comunei Oţeleni, întrunit în şedinţă _____, în data de _____ la care participă un număr de___consilieri, din totalul de 12 consilieri în funcţie,

Văzând că domnul/doamna _____ este președinte de ședință,

Luând în dezbatere referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, privind închirierea prin licitație publică a unui trup de pășune comunală Hândreşti – Bahnă, Hândreşti – Danciu și Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni;

Avînd în vedere cererea nr. 3770 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ursache Gheorghe;

Avînd în vedere cererea nr. 3763 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ghiorghian Ioan;

Avînd în vedere cererea nr. 3764 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ghiorghian Petru;

Avînd în vedere cererea nr. 3765 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ghiorghian Gavril;

Avînd în vedere cererea nr. 3768 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Mitrofan Marcel;

Avînd în vedere cererea nr. 3769 din 23.06.2020 înantată de către d-na Ursache Elena;

Avînd în vedere cererea nr. 3767 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Furtună Vasilică;

Avînd în vedere cererea nr. 3766 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Zet Ciubotau Gheorghe;

Având în vedere prevederile HCL nr. 38 din 27 aprilie 2020 privind dezmembrarea imobilului Teren pășune Hândreşti – Bahnă și de aprobare a inventarului domeniului privat al comunei Oțeleni;

Având în vedere prevederile art. 9 alin. (2) teza a doua din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 4 din Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Având în vedere prevederile art. 355, art.362 alin. (1) și (3), art. 333 alin. (1), (2) și (5) și art. 334 - 341 și art. 343din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;

Ținând cont de faptul că proiectul de amenajament pastoral în comuna Oțeleni nu a fost încă aprobat;

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat, înregistrat cu nr. 2549/04.03.2019;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Oțeleni, înregistrat la nr._____ din data de _____;

Având în vedere avizul cu caracter consultativ al Comisiei pentru activităţi economico-financiare, administrarea domeniului public şi privat, agricultură din cadrul Consiliului Local al Comunei Oțeleni înregistrat la nr.___din_____

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit. b) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de **.....voturi ”pentru”,.....voturi ”împotrivă” și .....”abțineri”**, adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE:

ART. 1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui trup de pășune comunală Hîndrești – Bahnă (nr.cad.60617), Hîndrești – Danciu (nr.cad.60620) și Zgâia – Danciu (nr.cad.60577), în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul de pornire al licitației de **285,00 lei/ha/an.**

(3) Valoarea de inventar a imobilului prevăzut la alin. (1) este de **250529,69 lei.**

(4) Destinația dată bunului prevăzut la alin. (1) este pajiște.

ART.2 – Se însușește raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat, înregistrat cu nr. 2549/04.03.2019;

ART.3 Se aprbă perioada de închiriere de **10 ani**.

ART.4 – Procedura de licitație va fi licitație publică, cu oferte în plic,conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

ART.5 – Se aprobă Studiul de oportunitate conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.6 – Se aprobă caietul de sarcini conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.7 – Se aprobă documentația de atribuire conform **anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.8 (1) Se aprobă garanția de participare în procent de **10%** din redevența anuală prevăzută în **anexa nr. 1**.

(2) Se aprobă taxa de participare în valoare de **100 lei.**

ART. 9 Primarul comunei Oțeleni prin intermediul aparatului de specialitate va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

ART. 10 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului comunei Oțeleni;
- Se va afișa la sediul unității;
- Se va comunica Instituției Prefectului Județului Iași;

INIŢIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

ANEXA NR. 1

Trupul de pășune comunală propus pentru închiriere Hândreşti – Bahnă, Hândreşti – Danciu şi Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha

Nr. crt	DENUMIREA IMOBILULUI	SUPRAFAȚA
1.	**Hîndreşti – Bahnă** (nr.cad.60617)	**171.279 m.p**
2.	**Hîndreşti – Danciu** (nr.cad.60620)	**44.652 m.p.**
3.	**Zgâia – Danciu** (nr.cad.60577)	**4.069 m.p.**
TOTAL		**220.000 m.p.**

INIŢIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Nr. 4026 din 01.07.2020

ANEXA nr. 2

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

Pășunea comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu face parte din domeniul privat al comunei Oțeleni și a fost inventariată prin HCL nr. 34 din 27.04.2018 modificată prin HCL nr. 64 din 24.08.2018. Din această pășune a fost selectat un trup de pășune pentru închiriere după cum urmează:

1. Hîndrești – Bahnă (nr.cad.60617) cu suprafața de 171.279 m.p,
2. Hîndrești – Danciu (nr.cad.60620) doar suprfața de 44.652 m.p.
3. Zgâia – Danciu (nr.cad.60577) cu suprafața de 4.069 m.p.

Total suprafață propusă pentru închiriere: 220.000 m.p.

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII

Prin închirierea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent.” Crescătorii de animale de pe raza comunei Oțeleni sunt interesați să închirieze pășunea comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu. Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Prețul de pornire al licitației de **285,00 lei/ha/an.**

IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitație publică, cu oferte în plic, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

V. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Perioada de închiriere este de **10 ani.**

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Nu este cazul.

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul.

INIŢIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

Nr. 4027 din 01.07.2020

ANEXA nr. 3

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie închiriat;

Pășunea comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu face parte din domeniul privat al comunei Oțeleni și a fost inventariată prin HCL nr. 34 din 27.04.2018 modificată prin HCL nr. 64 din 24.08.2018. Din această pășune a fost selectat un trup de pășune pentru închiriere după cum urmează:

4. Hîndrești – Bahnă (nr.cad.60617) cu suprafața de 171.279 m.p,
5. Hîndrești – Danciu (nr.cad.60620) doar suprfața de 44.652 m.p.
6. Zgâia – Danciu (nr.cad.60577) cu suprafața de 4.069 m.p.

Total suprafață propusă pentru închiriere: 220.000 m.p.

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pajistile permanente din extravilanul localitatilor sunt terenuri consacrate productiei de iarba si de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au facut parte din sistemul de rotatie a culturilor din exploatatie timp de cel putin 5 ani sau mai mult, asa cum este prevazut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European si al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind platile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin in cadrul politicii agricole comune si de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului si a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit in continuare Regulament. Sunt suprafete agricole inscrise in actele de proprietate cu aceste categorii de folosinta, care sunt destinate producerii de furaje, iarba si alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pasunare.

c) Conditiile de exploatare a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre autoritatea contractantă privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Prin închirierea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent.” Crescătorii de animale de pe raza comunei Oțeleni sunt interesați să închirieze pășunea comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu. Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș in derularea închirierii;

Chiriașul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, chiriașul nu poate instraina si nici greva bunul închiriat sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea închirierii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate autorității contractante la incetarea, din orice motive, a închirierii.

Fructele, precum si, in limitele prevazute de lege si in actul de constituire, productele bunului închiriat revin chiriașului.

In toate cazurile, exercitarea dreptului de închiriere este supusa controlului din partea autorității contractante, in conditiile legii si ale contractului de închiriere.

Chiriașul este obligat sa respecte încărcătura minimă de animale/ha, conform legii.

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare;

Chiriașul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

c) Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta;

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunului închiriat.

În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, chiriașul este obligat să achite autorității contractante despăgubili în cuantumul a două chirii lunare.

d) Interdictia subînchirierii bunului închiriat

Este interzisă subînchirierea bunului închiriat.

e) Conditiile in care chiriașul poate inchiria bunul închiriat pe durata închirierii;

Este interzisă subînchirierea bunului închiriat.

f) Durata închirierii;

Perioada de închiriere este de **10 ani.**

g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia;

Prețul de pornire al licitației de **285,00 lei/ha/an.**

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de autoritatea contractantă

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de **10%** din redevența anuală aprobată de către autoritatea contractantă.

Chiriașul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de închiriere de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre autoritatea contractantă, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii lunare.

i) Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Nu sunt.

III. CONDIȚIILE DE VLABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;â
b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;
c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute mai sus.

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.; cazier fiscal (A.N.A.F.) pentru persoane fizice.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de închiriere inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de închiriere;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaș, prin reziliere de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriașului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre autoritatea contractantă, prin reziliere de catre chiriaș, cu plata unei despagubiri in sarcina autoritatea contractantăului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de închiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș in derularea închirierii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur – revin autorității contractante;
b) bunuri proprii – revin chiriașului;

INIŢIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

ANEXA NR. 4

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie închiriat;

Pășunea comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu face parte din domeniul privat al comunei Oțeleni și a fost inventariată prin HCL nr. 34 din 27.04.2018 modificată prin HCL nr. 64 din 24.08.2018. Din această pășune a fost selectat un trup de pășune pentru închiriere după cum urmează:

7. Hîndrești – Bahnă (nr.cad.60617) cu suprafața de 171.279 m.p,
8. Hîndrești – Danciu (nr.cad.60620) doar suprfața de 44.652 m.p.
9. Zgâia – Danciu (nr.cad.60577) cu suprafața de 4.069 m.p.

Total suprafață propusă pentru închiriere: 220.000 m.p.

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pajistile permanente din extravilanul localitatilor sunt terenuri consacrate productiei de iarba si de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au facut parte din sistemul de rotatie a culturilor din exploatatie timp de cel putin 5 ani sau mai mult, asa cum este prevazut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European si al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind platile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin in cadrul politicii agricole comune si de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului si a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit in continuare Regulament. Sunt suprafete agricole inscrise in actele de proprietate cu aceste categorii de folosinta, care sunt destinate producerii de furaje, iarba si alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pasunare.

c) Conditiile de exploatare a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre autoritatea contractantă privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Prin închirierea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent.” Crescătorii de animale de pe raza comunei Oțeleni sunt interesați să închirieze pășunea comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu. Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș in derularea închirierii;

Chiriașul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, chiriașul nu poate instraina si nici greva bunul închiriat sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea închirierii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate autorității contractante la incetarea, din orice motive, a închirierii.

Fructele, precum si, in limitele prevazute de lege si in actul de constituire, productele bunului închiriat revin chiriașului.

In toate cazurile, exercitarea dreptului de închiriere este supusa controlului din partea autorității contractante, in conditiile legii si ale contractului de închiriere.

Chiriașul este obligat sa respecte încărcătura minimă de animale/ha, conform legii.

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare;

Chiriașul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

c) Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta;

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunului închiriat.

În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, chiriașul este obligat să achite autorității contractante despăgubili în cuantumul a două chirii lunare.

d) Interdictia subînchirierii bunului închiriat

Este interzisă subînchirierea bunului închiriat.

e) Conditiile in care chiriașul poate inchiria bunul închiriat pe durata închirierii;

Este interzisă subînchirierea bunului închiriat.

f) Durata închirierii;

Perioada de închiriere este de **10 ani.**

g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia;

Prețul de pornire al licitației de **285,00 lei/ha/an.**

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de autoritatea contractantă

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de **10%** din redevența anuală aprobată de către autoritatea contractantă.

Chiriașul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de închiriere de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre autoritatea contractantă, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii lunare.

i) Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Nu sunt.

III. CONDIȚIILE DE VLABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

d) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;â
e) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

f) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute mai sus.

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

e) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
f) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
g) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
h) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.; cazier fiscal (A.N.A.F.) pentru persoane fizice.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de închiriere inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de închiriere;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaș, prin reziliere de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriașului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre autoritatea contractantă, prin reziliere de catre chiriaș, cu plata unei despagubiri in sarcina autoritatea contractantăului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de închiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș in derularea închirierii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

c) bunuri de retur – revin autorității contractante;
d) bunuri proprii – revin chiriașului;

II. FIȘA DE DATE

Privind închirierea pășunii comunale Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni

A. Introducere

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

U.A.T. Comuna Oțeleni, CIF 4541009, sat Oțeleni, str. Școlii, nr. 2, comuna Oțeleni, județul Iași, tel: 0232/718027, fax:0232/718246, email: primariaoteleni@gmail.com, persoana de contact: Benchea Robert - secretar general al unității administrativ-teritoriale.

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere **pășunii comunale Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni** în vederea producerii de furaje, iarba si alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pasunare

A.3. Legislație aplicabilă

Art. 9 alin. (2) teza a doua din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 4 din Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Art. 355, art.362 alin. (1) și (3), art. 333 alin. (1), (2) și (5) și art. 334 - 341 și art. 343din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

A.4. Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației de **285,00 lei/ha/an.**

A.5. Durata contractului

Perioada de închiriere este de **10 ani.**

A.6. Criteriul de atribuire:

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;

c) protectia mediului inconjurator;

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire.

B. Modul de prezentare al ofertelor

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute mai sus.

C. Evaluarea Ofertelor

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.In caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul licitatiei. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 340 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului-verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

III. CONTRACTUL -CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Comuna/Orasul/Municipiul .....
Judetul .....
Nr. ...../data .....

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
public sau privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor

Incheiat astazi .....

I. Partile contractante

1. Intre Comuna/Orasul/Municipiul ....., adresa ....., telefon/fax .....,
avand codul de inregistrare fiscala ....., cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar .....,
in calitate de locator, si:

2. ....., cu exploatatia*) in localitatea ....., str. ..... nr. ....., bl. .....,
sc. ....., et. ....., ap. ....., judetul ....., avand CNP/CUI ....., nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) ...../...../.....,
contul nr. ....., deschis la ....., telefon ....., fax .....,
reprezenata prin .....,

cu functia de ....., in calitate de locatar,
la data de .....,

_____

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatiilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,
in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei/Orasului/Municipiului
..... de aprobare a inchirierii nr. ..... din .....,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei, orasului, respectiv al municipiului ..... pentru pasunatul unui numar de ..... animale din specia ....., situata in blocul fizic ....., tarlaua ....., in suprafata de ..... ha, identificata prin numar cadastral ..... si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

Modificat de art.I. pct.4 din OAP 571/2015

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a)bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: .....;

b)bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini: .....;

c)bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului: ..... .

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea suprafetei de pajiste;

b)realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c)cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

1. Durata inchirierii este de ..... ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv ..... a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

Modificat de art.I. pct.5 din OAP 571/2015

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de ..... lei.

Modificat de art.I. pct.6 din OAP 571/2015

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei/orasului/municipiului....., deschis la Trezoreria ....., sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de ..... si 70% pana la data de ..... .

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a)sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:

.....;

b)sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d)sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;

j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de

apa, de fertilizare, anual;

k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

l)sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;

b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de: ..... .

Locatarul raspunde de: ..... .

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;

b)pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

c)la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

d)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

g)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

i)in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j)schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k)in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de ..... exemplare, din care ....., astazi, ..., data semnarii lui, in Primaria ..... .

LOCATOR LOCATAR

Consiliul Local ....

Primar: dl ..... SS .....

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Anexa 1A

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE - PERSOANE JURIDICE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ DE CĂTRE _____ LA DATA DE _____ ORA _____ pentru închirierea prin licitație publică a imobilului _____

Subsemnatul/a, _____, în calitate de administrator al _____, cu sediul social în localitatea _____, posesor/oare al/a _____seria_____ nr. _____ eliberată la data de _____de către _____, la prezenta ofertă de participare, conform prevederilor din Caietul de sarcini nr. _____, depun următoarele documente:

- certificat de inregistrare la Oficiul registrului comertului de pe langa Tribunal si certificat constata tor eliberat de aceeasi institutie, .
- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice - valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;
- copie statut/act constitutiv din care sa rezulte ca parsoana juridical poate sa desfasoare activitati specifice in domeniu.
- dovada inexistenței stării de insolvență, faliment sau lichidare.

Data

Semnătura și ștampila

Anexa 1B

DECLARAȚIE PRIVIND INTRAREA ÎN POSESIA CAIETULUI DE SARCINI - PERSOANE JURIDICE

Subsemnatul/a, _____, în calitate de administrator al _____, cu sediul social în localitatea _____, posesor/oare al/a _____seria_____ nr. _____ eliberată la data de _____de către _____, declar că am intrat în posesia Caietului de sarcini nr. _____, pentru imobilului _____

Data

Semnătura și ștampila

Anexa 1C

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL
- PERSOANE JURIDICE

S.C. _____,Nume, prenume_____ CUI _____, J__/_____/_____, cu sediul social în localitatea _____, cu domiciliul în_____

Data

Semnătura / ștampila

Anexa 1D

OFERTA DE PREȚ- PERSOANE JURIDICE
PENTRU IMOBILUL_____
PREȚ OFERIT ESTE DE : _____ lei/ha/an
Semnătura,
Administrator,
Nume,prenume_____
SC. _____

Anexa 1E

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE – PERSOANE FIZICE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ DE CĂTRE _____ LA DATA DE _____ ORA _____ pentru închirierea prin licitație publică a imobilului _____

Subsemnatul/a, _____, posesor/oare al/a _____seria_____ nr. _____ eliberat/ă la data de _____de către _____, la prezenta ofertă de participare, conform prevederilor Caietului de sarcini nr._____ _____, depun următoarele documente:

- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- adeverință cu animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor;
- cazier fiscal (A.N.A.F.)
- acte de identitate.

Data

Semnătura

Anexa 1F

DECLARAȚIE PRIVIND INTRAREA ÎN POSESIA CAIETULUI DE SARCINI – PERSOANE FIZICE

LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ DE CĂTRE _____ LA DATA DE _____ ORA _____ pentru închirierea prin licitație publică a imobilului _____

Subsemnatul/a, _____, posesor/oare al/a _____seria_____ nr. _____ eliberat/ă la data de _____de către _____, declar că am intrat în posesia Caietului de sarcini nr. _____ pentru imobilului _____

Data

Semnătura

Anexa 1G

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL – PERSOANE FIZICE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ DE CĂTRE _____ LA DATA DE _____ ORA _____ pentru închirierea prin licitație publică a imobilului _____

Nume, prenume_____ _____, posesor/oare al/a _____ seria _____ nr. _____ eliberat/ă la data de _____de către _____ _____

Data

Semnătura

Anexa 1H

OFERTA DE PREȚ
LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ DE CĂTRE _____ LA DATA DE _____ ORA _____ pentru închirierea prin licitație publică a imobilului _____

PREȚUL OFERIT ESTE DE : _____ lei/ha/an
Semnătura,

Nume,prenume_____

INIȚIATOR,
Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

U.A.T. COMUNA OȚELENI - JUDEȚUL IAȘI
Sat Oţeleni, Comuna Oţeleni, Str. Şcolii, Nr.2
Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com
Nr. 4052 din 01.07.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui trup de pășune comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni

Avînd în vedere cererea nr. 3770 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ursache Gheorghe;

Avînd în vedere cererea nr. 3763 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ghiorghian Ioan;

Avînd în vedere cererea nr. 3764 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ghiorghian Petru;

Avînd în vedere cererea nr. 3765 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Ghiorghian Gavril;

Avînd în vedere cererea nr. 3768 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Mitrofan Marcel;

Avînd în vedere cererea nr. 3769 din 23.06.2020 înantată de către d-na Ursache Elena;

Avînd în vedere cererea nr. 3767 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Furtună Vasilică;

Avînd în vedere cererea nr. 3766 din 23.06.2020 înantată de către d-nul Zet Ciubotau Gheorghe;

Având în vedere prevederile HCL nr. 38 din 27 aprilie 2020 privind dezmembrarea imobilului Teren pășune Hândrești – Bahnă și de aprobare a inventarului domeniului privat al comunei Oțeleni;

Având în vedere prevederile art. 9 alin. (2) teza a doua din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 4 din Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Având în vedere prevederile art. 355, art.362 alin. (1) și (3), art. 333 alin. (1), (2) și (5) și art. 334 - 341 și art. 343din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Ținând cont de faptul că proiectul de amenajament pastoral în comuna Oțeleni nu a fost încă aprobat;

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat, înregistrat cu nr. 2549/04.03.2019;

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit. b) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Vă propun adoptarea hotărârii în forma prezentată.

Viceprimar cu atribuții de primar,
GHERĂESCU FELICIAN MIHAI

U.A.T. COMUNA OȚELENI - JUDEȚUL IAȘI
Compartiment agricol-statistică și fond funciar
sat Oţeleni, comuna Oţeleni, str. Şcolii, nr.2
Tel/fax: 0232.718.246, E-mail: primariaoteleni@gmail.com
Nr. 4053 din 01.07.2020

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui trup de pășune comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni

Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, incheie contracte de concesiune/inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani.

Asociatiile crescatorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producatori locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localitatii respective cu care se incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa trebuie sa fie legal constituite inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului. Entitatile infiintate cu cel putin un an inainte de data depunerii cererii au drept de preemptiune, cu conditia de a face dovada desfasurarii de activitate economica specifica domeniului respectiv.

Pentru contractele incheiate se va asigura o incarcatura optima de animale pe hectar, dar nu mai mica de 0,3 UVM/ha.

Utilizatorii pajistilor au obligatia de a lua toate masurile pentru intretinerea acestora, cu mentinerea categoriei de folosinta.

Avînd în vedere referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, privind închirierea prin licitație publică a unui trup de pășune comunală Hândrești – Bahnă, Hândrești – Danciu și Zgâia – Danciu, în suprafață de 22 ha, aflat în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni;

Având în vedere prevederile art. 9 alin. (2) teza a doua din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 4 din Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Având în vedere că proiectul de amenajament pastoral în comuna Oțeleni nu a fost încă aprobat;

Consider că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii consiliului local în forma prezentată.

Compartiment agricol-statistică și fond funciar
Cons. Aștefanei Constantin